



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

7

öffentlich

Drucksachen-Nr.: VI/828

Sitzungsdatum: 08.02.18

Beschluss-Nr.: 537/30/18

Beschlussdatum: 08.02.18

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnquartier“**  
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	11.01.18	12	0	0	0	
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	15.01.18	11	0	0	0	
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	25.01.18	13	0	0	0	
Stadtvertretung	08.02.18					mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 20.12.17

Silvio Witt  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

- im Norden: die Bahnanlagen der Deutschen Bahn  
(nördliche Grenze der Flurstücke 313/122, 313/123 und 313/124),
- im Osten: dem lokalen Busbahnhof  
(östliche Grenze der Flurstücke 313/124, 313/77, 313/75, 269/2),
- im Süden: die Bebauung der Robert-Blum-Straße und Südbahnhof  
(südliche Grenze der Flurstücke 313/122, 313/123, 313/88, 313/77, 270/11) sowie
- im Westen: die Bebauung der Morgenlandstraße  
(die westliche Grenze des Flurstücks 313/122, 268 sowie die gedachte Verbindung zwischen der südwestlichen Ecke des Flurstücks 268 mit der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 270/11).

(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 11)

wird der Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
2. Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren anzuwenden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
3. Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 3 S. 1 ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

**Veranlassung/Planungsziel:**

Das Vorhaben befindet sich in einem Teil des Sanierungsgebiets "Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt", welches durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden soll.

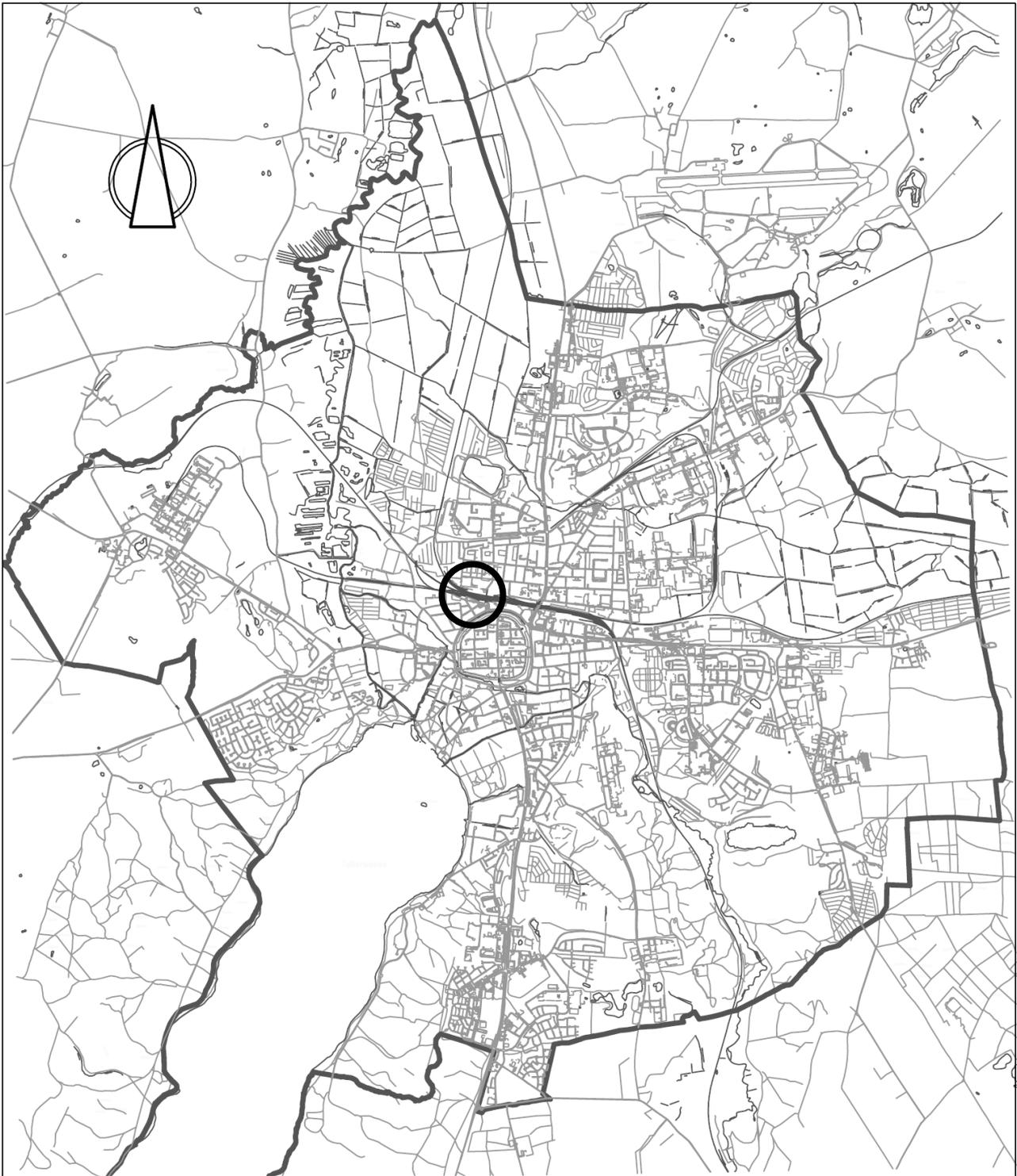
Mit dem Bebauungsplan Nr. 122 "Westliches Bahnhofsquartier" werden die Rechtsgrundlagen für eine geordnete Entwicklung im westlichen Bahnhofsumfeld unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmproblematik und zur Ordnung des ruhenden Verkehrs geschaffen.

Die ehemals durch die Deutsche Bahn genutzten innerstädtischen Flächen liegen seit vielen Jahren brach und stellen einen städtebaulichen Missstand dar.

Mit der Wiedernutzbarmachung der bisherigen Bahnflächen sollen zeitgleich angrenzende Potentialflächen nutzbar gemacht werden, um Synergien und eine nachhaltige Entwicklung für das Gesamtquartier zu fördern. Als Hauptnutzung ist Wohnen vorgesehen, ergänzt durch gewerbliche Nutzungsanteile.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,20 ha.

## Übersichtsplan 1



# STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 122  
„Westliches Bahnhofsviertel“

## Übersichtsplan 2

